

La Ciudad deberá darle una casa en préstamo a una familia vulnerable



Después de dos años de litigio con el Gobierno porteño, la Justicia resolvió que una madre y sus dos hijos accedan a una vivienda bajo la figura de "Comodato Social"

[Evangelina Bucari](#)

12 de abril de 2019 • 16:46

Antonia sabe lo que es pasar hambre y lo que cuesta ganar un sueldo con changas. Y, mucho más, sabe lo difícil que es acceder a una vivienda digna en la ciudad de Buenos Aires, pero también, que no quiere la calle para sus hijos y que un hotel de inquilinato no es el mejor ámbito para que crezcan.

Ella tiene dos chicos, una adolescente de 13 años y un niño de 9 con diagnóstico de autismo, al que necesita acompañar en sus tratamientos. Pero con el subsidio habitacional que recibe, solo pudo alquilar una habitación de 20 m², llena de humedad, donde se apiñan las camas con la mesa y las sillas, y tienen que compartir el baño y la cocina con 20 desconocidos.

Desde hace más de un año y medio, entre fallos no cumplidos, apelados e idas y vueltas judiciales, Antonia esperaba que se hiciera efectiva la sentencia que instaba al Gobierno porteño "a brindarle una solución habitacional superadora", ya que "no basta con el otorgamiento de un subsidio destinado a afrontar el costo de un alquiler de una habitación, sino procurar una solución permanente". En esa oportunidad, el juez interviniente consideró una alternativa sin antecedentes en el distrito: sostuvo que "la única solución que observa el carácter digno y definitivo del acceso a la vivienda de la actora es la figura de comodato, particularmente desde una perspectiva social". Es decir, otorgarle a la familia una casa adecuada a sus necesidades a modo de préstamo, hasta que mejore su situación.

Sin embargo, ese fallo fue apelado por la Ciudad y la medida quedó en suspenso por largo tiempo. La novedad llegó hace una semana, cuando, por primera vez en mucho tiempo, Antonia lloró pero de alegría. La Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario resolvió rechazar el planteo del Poder Ejecutivo y confirmar el amparo del Juzgado de Primera Instancia N° 2, que dispuso darle a esta familia una casa bajo la figura de "Comodato Social". "Espero que sea pronto", dijo esta madre preocupada.

"La ilusión es pensar en conseguir un lugar más sano para sus hijos", señaló Yanel Miqueleiz, una de las abogadas del Patrocinio Jurídico Gratuito de la UBA, que lleva este caso. "Ella está esperanzada con la casa porque significa tener su espacio, su tranquilidad, su baño, algo que a muchos nos parece tan simple", destacó Miqueleiz.

En el fallo que ratificó la sentencia original, los jueces de Cámara Carlos Balbín y Fabiana Schafrik de Nuñez coincidieron en que "el comodato permite garantizar la seguridad y estabilidad de la tenencia, que es uno de los aspectos propios al derecho a la vivienda". Además, Balbín recordó que "el tiempo que transcurre sin que el grupo familiar acceda a una vivienda en condiciones dignas importa la frustración de esos otros derechos, agravando el cuadro de exclusión y dificultando el proceso de inclusión social".

La situación de Antonia no es excepcional, aunque sí tiene agravantes por su vulnerabilidad extrema. Ella, además, tiene HIV. Según cifras del Gobierno local, 9.177 personas perciben el subsidio habitacional del Programa Atención para Familias en Situación de Calle, destinado a alquilar hoteles o viviendas. El Observatorio del Derecho a la Ciudad (ODC) señala que, de este grupo, seis de cada 10 tuvo que ir a la Justicia para acceder a esta ayuda, o lograr un plazo mayor o un monto más alto.

Sandra Sánchez, arquitecta, investigadora del Conicet y colaboradora del ODC, señaló: "La única salida que tienen las personas en situación de calle, desalojadas o potencialmente sin techo, es gestionar el subsidio habitacional, que ronda los 4000 pesos y no alcanza para cubrir el importe de alquiler, casi ni de una habitación". También destacó las condiciones deficitarias que ofrecen los hoteles, las pensiones e inquilinatos, con espacios reducidos y baños compartidos, a lo que se suma que el 70% no acepta niños.

Ese fue uno de los argumentos de Balbín en la sentencia de cámara: "El subsidio que otorga el GCBA es insuficiente para que los actores accedan a una vivienda adecuada", aseguró el juez, y agregó que, "ante la falta de propuestas", el comodato surge "como una solución".

Una nueva herramienta

El tribunal interviniente, a cargo del juez Andrés Gallardo, indicó que "la Ciudad cuenta con una gran cantidad de inmuebles desocupados o en estado de ocupaciones con fines no previstos por la ley" y sugirió que "las autoridades locales podrán recurrir (...) a los bienes del banco de Tierras e Inmuebles, cuya administración se encuentra a cargo de Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC)". En cuanto a la vigencia de esta medida, Gallardo determinó que "quedará supeditada al mantenimiento de las condiciones de vulnerabilidad".

Frente a esta nueva modalidad para abordar la problemática habitacional, Juan Maquieyra, presidente del IVC, expresó: "El comodato social es una herramienta válida en algunos casos y nosotros, como Instituto, la hemos usado con particulares en el marco de los barrios. Siempre y cuando tenga el acompañamiento del Estado, es una figura que puede funcionar".

Maquieyra explicó que, para hacer frente al déficit de vivienda que hoy afecta a unas 130.000 familias porteñas, trabajan con tres ejes principales. "Uno - señaló- tiene que ver con la integración social y urbana, lo que inicialmente se conocía como urbanización de villas". Otra línea de acción es la puesta en valor e integración de complejos habitacionales ya construidos por el IVC pero que hoy tienen problemas edilicios. Y una tercera vía es "la promoción del acceso a la vivienda para las clases medias, generando alternativas para la compra de vivienda, y mejoras en el sistema de alquiler". También mencionó "un esquema de triangulación", es decir: "Si hay una familia que no puede pagar una casa nueva y hay otra que sí se pudo mudar, usamos la vivienda que dejan, lo mejoramos y se la damos a esa otra familia. En la villa 20, ya hay más de 300 casos en que se usó esta operatoria".

Myriam Gadea, titular de la Comisión 1055 del Patrocinio Jurídico Gratuito de la UBA, detalló que el objetivo es "atender a gente sin recursos económicos y problemas sociales de diversas índoles". También subrayó que "los consultantes tienen algo en común: llegan luego de haber recorrido muchos lugares y llegan sin voz, sin esperanza, dando por pérdida la situación".

Para el equipo de abogadas, la sentencia favorable para esta familia es motivo de felicidad, sobre todo porque veían el riesgo que significaba seguir en el hotel. "Me da miedo por mi hija, ya vivimos situaciones de abusos verbales", explicó Antonia.

Gadea rescató que, "en el transcurso de la causa, hay una transformación que hace que esa persona se sienta más segura y con más recursos, que sienta que tiene un lugar donde recurrir y alguien que, como la escuchó una vez, puede hacerlo nuevamente. Que su voz vale y puede hacerse oír. Todo eso provoca un cambio y hace que la vida mejore y se busquen otras alternativas que quizás antes se consideraban imposibles".

Cómo ayudar

Antonia necesita todo tipo de ayuda para su familia, pero principalmente herramientas de estudio para su hija (netbook, acceso a Internet y útiles). Aquellos interesados en ayudar, pueden escribir a practicogrupoe@gmail.com o dirigirse al Patrocinio Jurídico Gratuito UBA Derecho en Tribunales: Talcahuano 550, piso 8; de 8 a 13.

Por: [Evangelina Bucari](#)